

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Liven Kodu 6 OÜ

registrikood: 14031180

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@liven.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Liven Kodu 6 OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte on loodud 2016 aastal Magdaleena 4 arendusprojekti elluviimiseks Tallinnas. Ettevõtte osales edukalt Harjumaa Omavalitsuste Liidu korraldatud enampakkumisel ja 2018 viidi lõpuni enampakkumisel võidetud maa omandamine. Alustati ehitusprojekti koostamiseks vajalike uuringute tellimisega ja projekteerimise ettevalmistustega.

2019 lõpus on ettevõtte omakapital negatiivne aga see tuleneb arendusprojektide puhul tavapärasest olukorrast, kus müügitulud ja kasum tekib alles korteriomandite üleandmisel. Ettevõtte omakapital on negatiivne vaid ajutiselt ja ettevõtte tegutseb jätkusuutlikult.

Ettevõtte juhatus koosnes 2019 aasta lõpu seisuga 3 liikmest, kellele aruandeaastal tasu ei makstud. FIRMAL EI OLE TÖÖTAJAJID NING 2019 AASTAL PUUDUSID KA PALGAKULUD. Arendusprojekti juhtimiseks oli sõlmitud projektijuhtimisleping kinnisvaraarenduse ettevõttega Liven Kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 484	7 172	
Nõuded ja ettemaksed	4 396	314	2
Varud	795 052	626 911	3
Kokku käibevarad	812 932	634 397	
Kokku varad	812 932	634 397	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	622 500	4
Võlad ja ettemaksed	93 032	9 400	5
Kokku lühiajalised kohustised	543 032	631 900	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	272 500	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	272 500	0	
Kokku kohustised	815 532	631 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 097	-3	
Kokku omakapital	-2 600	2 497	
Kokku kohustised ja omakapital	812 932	634 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-5 100	-3	6
Ärikasum (kahjum)	-5 100	-3	
Intressitulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 097	-3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 097	-3	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Liven Kodu 6 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitlusviisi.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusteni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kantakse üldjuhul kuludesse varude realiseerimise hetkel.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (korrigeerimise vajadust hinnatakse bilansipäeval iga finantskohustise suhtes eraldi). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Arendustegevusega seotud kulud kapitaliseeritakse varudes ja kantakse kulusse varude arvestuspõhimõttes kajastatud meetodil. Tegevuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tegev- ja kõrgema juhtkonna liikmed, olulise osalusega omanikud, nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 396	4 396
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 396	4 396
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	314	314

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	795 052	626 911
Lõpetamata toodang	795 052	626 911
Kokku varud	795 052	626 911

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investori laen	450 000	450 000		
Lühiajalised laenud kokku	450 000	450 000		
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikult	272 500		272 500	
Pikaajalised laenud kokku	272 500		272 500	
Laenukohustised kokku	722 500	450 000	272 500	
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud omanikult	622 500	622 500		
Lühiajalised laenud kokku	622 500	622 500		
Laenukohustised kokku	622 500	622 500		

Lühialine laen omanikult pikaajaliseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60 583	60 583
Muud võlad	32 449	32 449
Intressivõlad	32 449	32 449
Kokku võlad ja ettemaksed	93 032	93 032
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	600	600
Muud võlad	8 800	8 800
Muud viitvõlad	8 800	8 800
Kokku võlad ja ettemaksed	9 400	9 400

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Reklaam	5 091	0
Muud	9	3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 100	3

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ning töötasusid ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Liven AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	333 084	631 300

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	72 500	431 300

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Omaniku laen	620 000	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	54 103	0

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhatus on hinnanud bilansipäevajärgse sündmusena COVID-19 pandeemia mõju ettevõttele finantsaruannetele ning ettevõtte tegevuse jätkuvusele, sealhulgas on hinnatud Eesti Vabariigi valitsuse poolt 12. Märtsil 2020 välja kuulutatud eriolukorra mõju. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta pandeemia 31.12.2019 seisuga ettevõttele olulist tegevuse jätkuvuse riski.

Ettevõtte juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeeriva bilansipäeva järgse sündmusega, mistõttu selle mõju ei ole arvestatud varude ja nõuded ostjate vastu allahindlusvajaduse hindamisel.

COVID19 poolt põhjustatud majanduskriis halvendab finantseerimise kättesaadavust, pikendab müügiperioode ja positiivse mõjuna võib vähendada projektide läbiviimisega seotud kulusid (nt ehituskulu).

Ettevõtte juhatus on koostanud erinevad stsenaariumid kriisist tulenevate negatiivsete tagajärgede minimaliseerimiseks ja töötanud välja indikaatorid stsenaariumite kasutamise otsustamiseks.

COVID-19 pandeemia võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele läbi äriseisaku ja negatiivsete mõjude üldisele majanduskeskkonnale, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2020

Liven Kodu 6 OÜ (registrikood: 14031180) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERO LAUR	Juhatuse liige	30.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 097
Kokku	-5 100
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 100
Kokku	-5 100

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tuludega.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 097
Kokku	-5 100
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 100
Kokku	-5 100

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tuludega.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liven Kinnisvara OÜ	12619609	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@liven.ee